



广东出台新政化解不动产登记8类历史遗留问题

“小产权房”一律不得登记

广东建设报讯 记者赵文霞、通讯员粤资宣报道：买房多年却迟迟拿不到不动产权证书？这一困扰不少市民的“登记难”问题将迎来破解之道。近日，经省人民政府同意，省自然资源厅印发了《广东省自然资源厅关于加快解决国有建设用地上不动产登记若干历史遗留问题的指导意见》（以下简称《意见》），针对8类常见历史遗留问题提出具体处置措施。《意见》自2025年8月4日起施行，有效期5年。

化解工作进入“快车道”

自2015年我国实施不动产统一登记制度以来，全国已累计化解历史遗留问题房屋2000多万套。自然资源部自然资源确权登记局局长胡善顺表

示，特别是2024年以来，全国共化解长期积压的各类跨部门“硬骨头”问题340多万套，化解工作进入“快车道”，取得显著成效。

广东新政响应国家部署，《意见》适用范围为2024年12月31日前国有建设用地上已建成销售的城镇住宅，以及已售（在用）的中小学校、养老服务设施、宗教活动场所、机关事业单位用房等四类不动产，商业、办公、工业、公共（用）设施等房屋涉及的历史遗留问题可参照执行，驻粤部队军用土地房屋涉及的历史遗留问题建议参照执行。

针对用地手续不完善、建设工程规划核实不完善、开发建设单位申请主体不清或缺失、竣工验收手续不完善、欠缴土地出让价款和相关税费、

原分散登记的房屋土地信息不一致、跨宗地建设以及存在抵押查封等8种历史遗留问题类型，《意见》提出了相应的处置措施，为各地化解不动产登记历史遗留问题提供政策依据。其中，用地手续缺失的，权属清晰无争议且符合规划的可按现状补办；规划核实不完备的，可区分情况补办或按现状出具认定意见；开发单位灭失的，由承继单位或政府指定机构代办；无法竣工验收的，可凭联合审查意见或房屋安全鉴定报告办理登记等。

群众无过错即办证

为从源头防范新问题，自2020年我国开展“交房即交证”试点工作以来，1800多万群众在领到新房钥匙的同时就

领取了不动产权证书，改变了“先交钱、再交房、后办证”的传统模式。

在保障群众权益方面，《意见》坚持群众无过错即办证，将建设单位责任与群众利益区分开。要求各地构建“政府主导、部门联动”的工作机制，确保历史遗留问题依法依规化解。

值得注意的是，《意见》划定政策红线，彻底打破了“小产权房说不定哪天能转正”的侥幸心理，明确严禁为“小产权房”、违反生态保护红线建设等情形办理登记，坚守房屋安全和规划底线。

据悉，广东省自然资源厅下一步将加强政策宣讲解读，便于社会各界更加全面、准确、深入理解政策内容，进一步指导各地加快妥善化解不动产登记历史遗留问题，切实保障群众合法权益，有效化解社会矛盾。

2025年全省工程建设项目审批制度改革培训班在珠海举行

探索项目审批全流程“高效办成一件事”

广东建设报讯 记者陈克正、通讯员岳建轩报道：近期，广东省住房和城乡建设厅在珠海市举办2025年全省工程建设项目审批制度改革培训班，进一步提高领导干部工程建设项目审批制度改革能力水平，推动改革工作进一步深化，助力打造我省国际一流的营商环境。

住房和城乡建设部工程审批改革处副处长张晓亮，省住房城乡建设厅二级巡视员郭建华、法规处处长卿文峰，珠海市住房和城乡建设局局长田建华，暨南大学珠海校区管委会副主任刘晓翔出席开班仪式。各地级以上市工程建设项目审批制度改革工作牵头部门相关负责同志约70人参加了本次培训班。

郭建华同志为开班仪式致辞，并提出工作要求。一要加强工改制度研究。继续深入挖掘和总结全省工程建设项目审批改革成功经验，将可复制可推广的经验以制度形式固化下来，建立健全相关审批流程和监管机制，为深化改革提供法律保障。



开班仪式（通讯员供图）

二要突破改革重点关键环节。完善审批流程和审批标准，探索工程建设项目审批全流程“高效办成一件事”，继续推动相关改革措施深化创新，为全国提供一批可复制、可推广的改革经验。三要拓展审批系统服务

应用。完善审批管理系统的稳定性与共享性，加快我省工程建设项目全生命周期的数字化管理改革，实现工程审批制度和质量安全、建筑市场、智慧工地、房屋安全等数据自动归集共享机制。

张晓亮同志讲授开班第一课，详细解读国家工改重点工作，并就如何推进“工程建设项目全流程审批‘高效办成一件事’”“工程建设项目全生命周期数字化管理”“优化城市更新项目审批流程”“对标世行新指标体系，推动相关领域改革”四大方面进行讲解，为我省工程建设项目审批制度改革提供了方向指引。

此次培训邀请多位行业专家为学员授课，从工改重点及全生命周期数字化管理改革工作的政策解读，到工改与AI结合的创新探索，深度解析改革的堵点与突破路径。同时，还组织参训学员前往珠海市市民服务中心、高新区“四化”住宅示范项目等，现场观摩珠海市工程建设项目审批制度改革工作的创新实践。

● 导读

广州花都全域土地
综合整治实施方案获批
——02广州力争今年成立或换届
不少于300个小区业主组织
——03东莞城市议事“听”
邀市民夏夜对话
——08